

Avis en matière de gestion des chantiers en voirie au sein des quartiers commerçants

Chambre des classes moyennes

20 avril 2010

La recommandation a été approuvée lors de la session plénière du 20 avril 2010 de la Chambre des classes moyennes.

Table des matières

Introduction	3
Nécessité d'une concertation préalable avec les acteurs économiques concernant les travaux en voirie	4
a. Objectifs généraux.....	4
b. Amélioration à court terme de l'ordonnance.....	4
Qualité du choix des entrepreneurs et des autorisations données aux impétrants.....	5
a. Objectifs généraux.....	5
b. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle	5
Inventaire et évaluation des incidences négatives des travaux en voirie.....	6
a. Objectifs généraux.....	6
b. Amélioration à court terme de l'ordonnance.....	6
c. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle	6
Application de règles de bonne pratique dans l'organisation des chantiers	7
1. Information préalable de la nécessité et de l'organisation des chantiers	7
a. Objectifs généraux.....	7
b. Amélioration à court terme de l'ordonnance.....	7
c. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle	8
2. Fixation d'un calendrier de chantier	9
a. Objectifs généraux.....	9
3. Désignation d'une personne de contact au sein de l'association de commerçants	9
a. Objectifs généraux.....	9
4. Communication de l'identité de l'autorité responsable de chaque partie des travaux.....	9
a. Objectifs généraux.....	9
b. Modification à court terme de l'ordonnance	10
5. Interdiction de toute succession de chantier.....	10
a. Objectifs généraux.....	10
6. Assurer l'accessibilité des commerces et activités économiques	10
a. Objectifs généraux.....	10
b. Amélioration à court terme de l'ordonnance.....	10
7. Des campagnes de presse, par radio et par internet pour informer du maintien de l'activité	11
a. Objectifs généraux.....	11
b. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle	11
8. Indemnisation en cas de travaux prolongés et de non respect de la durée des chantiers.....	11
a. Objectifs généraux.....	11
b. Amélioration à court terme de l'ordonnance.....	12
Conclusion	13

Introduction

Par sa lettre du 8 mars 2010, le Ministre B. Cerexhe a saisi la Chambre des classes moyennes pour analyser les pistes susceptibles d'améliorer la gestion des chantiers au sein des quartiers commerçants afin de rendre un avis à ce sujet.

Cette problématique avait été évoquée durant la visite du Ministre à la séance plénière de la Chambre des classes moyennes le 16 février dernier. La demande du Ministre a été confirmée par un courrier daté du 8 mars 2010.

Cette problématique est fondamentale pour la vie économique à Bruxelles. En effet, la vie commerciale et économique est fortement conditionnée par l'accès et l'agrément des zones commerciales et d'entreprises. L'étude de la Chambre des classes moyennes sur les motivations de fréquentations des noyaux commerciaux a largement confirmé ce fait. Une dégradation de ces lieux même temporaire entraîne une perte immédiate de recettes mais aussi de clientèle.

La gestion des chantiers en voirie est d'une importance capitale. Elle demande donc une concertation permanente ainsi qu'une très grande transparence dans le fonctionnement général mais aussi dans la gestion de chaque chantier dès leur conception.

La Chambre des classes moyennes a mené son analyse et posé des constats sous deux angles : d'une part, elle a étudié de façon générale l'incidence des travaux en voirie, que ces voiries soient communales ou régionales et d'autre part elle a passé en revue l'ordonnance du 3 juillet 2008 relative aux chantiers en voirie (ndlr : régionale et communale assimilée) pour à court terme l'amender ou définir les arrêtés d'exécution. La Chambre des classes moyennes fait remarquer que les amendements qu'elle propose ne rejoignent que partiellement les objectifs qui découlent de son analyse générale. Ces amendements et les propositions concernant les arrêtés ne sont donc à tout le moins qu'une première étape dans la bonne définition de la gestion des chantiers.

Intégrant les deux angles, la recommandation de la Chambre des classes moyennes, sera structurée de la façon suivante :

- Nécessité d'une concertation préalable avec les acteurs économiques concernant les travaux en voirie.
- Qualité du choix des entrepreneurs et des autorisations données aux impétrants.
- Nécessité d'inventaire et d'une évaluation des incidences négatives des travaux en voirie.
- Application de règles de bonne pratique dans l'organisation des chantiers.
- Aspects divers.

Nécessité d'une concertation préalable avec les acteurs économiques concernant les travaux en voirie

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande qu'en amont des travaux en voirie, que ce soit des travaux de réaménagements ou des travaux d'équipements en surface ou sous-terrain dans des quartiers commerçants ou d'activités économiques, une étroite concertation soit établie avec les associations commerçantes. Cette concertation doit permettre d'intégrer autant que possible les demandes de ces dernières, leurs recommandations ou revendications avant la mise en œuvre définitive du projet et en respect des procédures urbanistiques en matière d'octroi des permis et de concertation sociale. Il en va de même lors des aménagements occasionnés par des changements de la circulation.

b. Amélioration à court terme de l'ordonnance

Art.5 - Composition de la Commission

La Chambre des classes moyennes constatant l'absence de représentants des usagers économiques subissant de façon directe les impacts des travaux en voirie demande à être représentée dans la Commission dont question à l'article 5 de l'ordonnance par trois représentants désignés par la Chambre des classes moyennes.

Art.38 §1^{er}, 4° - Audition, informations complémentaires et avis de la Commission

La Commission instruit les demandes de chantier en posant un certain nombre d'actes et peut ainsi demander l'avis de toute personne intéressée par le chantier. La Chambre des classes moyennes demande que le caractère discrétionnaire de la Commission soit supprimé et que quiconque en fait la demande soit entendu par elle.

Art.40 §1^{er}, 4° - Audition, informations complémentaires et décision du gestionnaire

Le gestionnaire, au cas où la Commission n'a pas eu recours à des actes d'information pour fonder sa décision peut y recourir et ainsi entre autre demander l'avis de toute personne intéressée par le chantier. La Chambre des classes moyennes demande que le caractère discrétionnaire donné au gestionnaire soit supprimé et que quiconque en fait la demande soit entendu par elle.

Art.49, 2^{ème} alinéa - Avis rectificatif

En cas d'avis rectificatif, le gestionnaire a le loisir d'avoir recours aux actes de l'article 40. La Chambre des classes moyennes demande que cette faculté soit transformée en une obligation.

Qualité du choix des entrepreneurs et des autorisations données aux impétrants

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes estime qu'une grande rigueur doit être gardée dans le choix des entrepreneurs et de ses sous-traitants ainsi que dans celui des impétrants travaillant pour leur compte. Ces entreprises, si elles tombent en faillite ou ne gèrent pas correctement leurs chantiers risquent de générer des conséquences néfastes sur l'attractivité économique et commerciale du quartier.

b. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle

Article 55 - Garantie bancaire déposée par l'impétrant

La défaillance d'un entrepreneur est une des causes de prolongation des chantiers et donc de perturbation de l'activité économique aux abords des chantiers. C'est contre de cette défaillance que le gestionnaire doit se prémunir. La garantie bancaire est un moyen pour exclure des entrepreneurs trop peu fiables. Pour ces motifs, la Chambre des classes moyennes estime qu'outre le critère de l'emprise, le principe de proportionnalité doit tenir compte de plusieurs critères tels que le montant total des travaux du chantier, le lieu, la durée et les impacts économiques.

Inventaire et évaluation des incidences négatives des travaux en voirie

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande que les autorités régionales et/ou communales, dégagent de façon préalable et pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale un inventaire et une évaluation des incidences négatives des travaux sur les quartiers et leur environnement et adoptent en concertation avec les associations d'acteurs économiques locaux, les mesures transitoires nécessaires.

b. Amélioration à court terme de l'ordonnance

Art.33 §1^{er}, 2^{ème} alinéa - Liste des voiries communales ajoutées aux voiries régionales

La liste des voiries régionales peut se voir adjoindre une liste de voiries communales présentant un intérêt manifeste pour la circulation sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette liste est établie par le gouvernement après avis des communes concernées. La Chambre des classes moyennes demande d'être également consultée sur l'établissement de cette liste pour les voiries présentant un intérêt sur le plan économique.

c. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle

Art.11 - Obligation de se faire connaître

La Chambre des classes moyennes demande de préciser qui doit s'acquitter de l'obligation de se faire connaître.

Art.13 – Principe en matière de programmation des chantiers et chantiers de minime importance

En matière de dérogation à la programmation, la Chambre des classes moyennes est soucieuse de voir définir correctement et de façon restrictive la notion de chantier de minime importance. La Chambre des classes moyennes demande à être associée à la rédaction de la liste des chantiers de minime importance. Par ailleurs cette liste devrait faire l'objet d'une publication consultable facilement et notamment devrait être intégrée dans la base de données prévue à l'article 8 de l'ordonnance du 3 juillet 2008.

Article 33 - Liste des voiries concernées par l'avis de la Commission en matière d'autorisation d'exécution de chantier et de rectificatif de demande d'autorisation de chantier

La Chambre des classes moyennes veut être consultée au préalable, dans le cadre de l'élaboration de la liste de voiries communales. La Chambre des classes moyennes se demande également ce qu'il faut entendre par *“une voirie communale présentant un intérêt manifeste pour la circulation sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale”*.

Application de règles de bonne pratique dans l'organisation des chantiers

1. Information préalable de la nécessité et de l'organisation des chantiers

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes estime qu'une information préalable de l'opportunité et de l'organisation des travaux dans un délai permettant aux acteurs économiques concernés de prendre leurs dispositions est nécessaire. Cela doit permettre de limiter les incidences négatives sur le fonctionnement commercial du quartier. En l'absence d'information préalable, le gestionnaire est chargé de prévenir la clientèle et les fournisseurs de la continuité de l'activité économique et de son accessibilité.

La Chambre des classes moyennes demande qu'un délai de minimum 6 mois avant le démarrage des travaux du chantier soit imposé en matière d'information et au plus tard à la date de demande d'introduction de l'autorisation d'exécution de chantier prévu à l'article 34 de l'ordonnance du 3 juillet 2008. Par ailleurs cette information doit être réalisée en dehors des moments où les acteurs économiques locaux sont soit absents soit peu disponibles, comme les mois de congé de juillet et août et les périodes d'intenses activités commerciales de janvier et de décembre. La base de données prévue à l'article 8 de l'ordonnance du 3 juillet 2008 est un des outils garantissant cette information.

b. Amélioration à court terme de l'ordonnance

Art.56 §1^{er} - Information des usagers et des riverains

Sauf urgence dûment motivée, le délai d'information est fixé à 3 jours au minimum avant le début de chantier. La Chambre des classes moyennes estime ce délai extrêmement court et demande de le porter à 6 mois. De plus, la Chambre des classes moyennes demande de préciser la notion d'urgence. Elle demande que l'urgence soit nécessitée par une intervention immédiate.

Chapitre 2. - Du début à la fin du chantier

A la lecture du chapitre 2, il apparaît qu'aucune information ne doit être donnée en cas de défaillance ou d'accident en cours d'exécution du chantier. La Chambre des classes moyennes demande qu'un article 59bis soit ajouté qui impose cette information dans le cas où existe une incidence sur l'activité économique au voisinage du chantier. Cette information devrait être reprise dans la base de données dont question à l'article 8 de l'ordonnance du 3 juillet 2008.

Art.67 et 68 - Constat de dégradations et travaux de réparation

En cas de dégradations ayant un impact sur l'activité économique, la Chambre des classes moyennes demande que des mesures spécifiques d'information de la clientèle et des fournisseurs soient prévues de façon à minimiser l'impact sur l'activité économique.

c. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle

Art.8 - Base de données

Afin d'assurer le fonctionnement de la gestion des chantiers, la Région de Bruxelles-Capitale impose la création d'une base de données accessible sur le réseau Irisnet. Le Gouvernement en détermine le contenu et autres modalités. L'échange d'information est obligatoirement fait par voie électronique.

Le Gouvernement étant habilité à définir le contenu de la base de données, la Chambre des classes moyennes demande qu'y soit joint un ensemble de données permettant la bonne information des acteurs économiques perturbés par les chantiers en voirie. La base de données doit donc contenir des informations qui sont importantes pour les acteurs économiques et ces informations doivent pouvoir être consultées automatiquement et en ligne par le représentant des acteurs économiques locaux.

Sans être exhaustive, la liste des données que la Chambre des classes moyennes souhaite voir contenir par la base de données est la suivante :

1. La date de début du chantier.
2. Le calendrier des différentes phases du chantier.
3. La date de fin de chantier.
4. LA programmation semestrielle des chantiers dont question à l'article 14.
5. L'indication de l'endroit de la voirie où les installations doivent être placées dont question à l'article 43 §1er ,1°.
6. Les données relatives à la demande et l'avis rectificatif dont question aux art.47 et suivants.
7. La liste des voiries communales assimilées dont question à l'article 33.
8. Le contenu et la date d'accord de chantier dont question aux articles 51 et 52.
9. Les informations signalées dont question à l'article 56.
10. La date, la nature et l'identité des intervenants de l'état des lieux d'entrée dont question à l'article 57.
11. La date effective du chantier dont question à l'article 58.
12. Les dates et durées d'interruption du chantier dont question à l'article 59 §2ème.
13. La date, la nature et l'identité des intervenants des états des lieux intermédiaires dont question à l'article 61 .
14. La date, la nature et l'identité des intervenants de l'état des lieux de sortie dont question à l'article 63.
15. La date de remise en pristin état dont question à l'article 64.
16. La date de clôture de chantier dont question à l'article 66.
17. La date et le contenu principal des dégradations aux abords du chantier dont question à l'article 67.
18. La date de la décision de recourir à des mesures d'office dont question à l'article 73.
19. Les emplacements de parking de remplacement temporaire.
20. Les déviations de trafic envisagés.

La Chambre des classes moyennes plaide pour que la redevance demandée au représentant des acteurs économiques pour avoir accès à la base de données, dont question à l'article 9 soit limitée au maximum, voire être réduite à zéro.

Article 41 - Notification de la décision d'autorisation d'exécution de chantier

La Chambre des classes moyennes estime qu'au plus tard au moment de la notification de décision d'autorisation d'exécution de chantier, l'information doit être communiquée aux riverains.

2. Fixation d'un calendrier de chantier

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande qu'un calendrier des travaux soit fixé en concertation étroite avec les acteurs économiques locaux pour faire en sorte que les travaux soient réalisés à des périodes (mois, jours, et heures) « creuses », pour organiser leur réalisation et dégager des solutions concrètes destinées à réduire leurs nuisances (signalisation, parking temporaires, ...).

3. Désignation d'une personne de contact au sein de l'association de commerçants

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande la désignation d'une personne de contact permanente désignée par l'association des acteurs économiques locaux la plus représentative, disponible et accessible pour permettre aux acteurs économiques locaux d'exposer les difficultés qui pourraient surgir et trouver les solutions les plus adéquates. Les prestations de cette personne doivent être prises en charge par le maître d'ouvrage (la Région et/ou la Commune). A défaut de l'existence d'une association de commerçants, la personne de contact est désignée par une majorité d'acteurs économiques locaux du quartier.

4. Communication de l'identité de l'autorité responsable de chaque partie des travaux

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande que soit communiquée aux acteurs économiques locaux et à tout le moins à la personne de contact désignée, l'identité de l'autorité (Régionale ou communale) ayant la responsabilité de chaque partie des travaux, avec la possibilité d'accès à une personne ou structure de médiation en cas de divergences de vues entre les dites autorités.

b. Modification à court terme de l'ordonnance

Afin d'éviter la succession de travaux en voirie dans un même quartier la Chambre des classes moyennes demande que soit confié à la Commission, dans le cadre de ses missions définies à l'article 4 de l'ordonnance du 3 juillet 2008, un rôle de planification. Cette planification doit être établie en rapport avec la programmation des chantiers dont question à l'article 13 et 14 de la même ordonnance.

5. Interdiction de toute succession de chantier

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande l'interdiction de toute succession de travaux dans un même quartier, pour ne pas perturber gravement l'activité commerciale ni détourner la clientèle vers d'autres pôles d'activités économiques plus accessibles. Les autorités doivent organiser à cet égard une concertation avec l'ensemble des impétrants, publics et privés, susceptibles d'ouvrir à court terme des chantiers dans le quartier.

6. Assurer l'accessibilité des commerces et activités économiques

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande que soient prises des mesures pour assurer l'accessibilité des commerces en toutes circonstances et en particulier l'accès aux parkings et aux zones de chargement /déchargement selon des normes et standards prédéfinis en concertation avec l'association des acteurs économiques locaux et dont les modalités doivent préalablement être reprises dans le cahier des charges

b. Amélioration à court terme de l'ordonnance

Art.59 §1^{er}, 10°, 11° et 12° - Gestion du chantier

La gestion des chantiers implique de tenir compte de l'activité à proximité de ceux-ci en fonction des besoins spécifiques des activités économiques. Ainsi au point 10°, lorsqu'il est fait état de l'accès aux immeubles riverains, il y aurait lieu d'ajouter la mention d'une signalisation adéquate des activités situées dans ces immeubles. Au 11°, il y aurait lieu de rajouter la mise à disposition d'emplacements de parkings provisoires en fonction des disponibilités du quartier et en concertation avec les acteurs économiques. Au 12°, sur la question de l'entreposage de matériaux, matériel, engin ou véhicule de chantier à l'intérieur de l'emprise du chantier, il y aurait lieu d'ajouter la mention « et en particulier dans les emplacements de passage de la clientèle ».

Art.59 §2 - Gestion du chantier, obligation d'arrêter le chantier

La Chambre des classes moyennes demande des mesures particulières en cas d'arrêt de chantier par le gestionnaire, lorsque l'intégrité ou la viabilité de la voirie le requiert. Si cet arrêt est motivé comme l'exige l'ordonnance, la Chambre des classes moyennes demande que des mesures de publicité soient prises pour informer la clientèle du maintien de l'activité des acteurs économiques

locaux et que soient traitées correctement les questions d'accessibilité. Cette information doit aussi figurer dans la base de données dont question à l'article 8 de l'ordonnance du 3 juillet 2008. Si la motivation est absente ou lacunaire, la Chambre des classes moyennes demande qu'un système d'indemnisation des acteurs économiques soit mis en place ou à défaut par une exonération de taxes communales et régionales.

7. Des campagnes de presse, par radio et par internet pour informer du maintien de l'activité

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande que soit organisée une campagne radio et presse écrite durant toute la période des travaux visant à faire passer le message que le quartier est réellement accessible, en indiquant notamment les possibilités de parkings temporaires de substitution et toutes autres alternatives d'accès et de parkings de sorte que la clientèle ne soit pas dissuadée de fréquenter les commerces visés par les travaux.

b. Définition des arrêtés dans le cadre de l'ordonnance actuelle

Article 56 - Information des usagers et des riverains

La Chambre des classes moyennes tout en regrettant qu'il n'est fait référence aux usagers et riverains qu'à ce point de la procédure et ne leur accordant qu'un délai de 3 jours pour être informé, estime que cette information devrait prendre les formes suivantes : lettre individuelle, affichage en voirie informant du maintien des activités économiques et les indiquant, article de presse, page internet. De plus la Chambre des classes moyennes estime que des sanctions doivent être prévues si l'impétrant ne satisfait pas aux obligations d'information.

8. Indemnisation en cas de travaux prolongés et de non respect de la durée des chantiers

a. Objectifs généraux

La Chambre des classes moyennes demande qu'en cas de travaux prolongés, le législateur et en particulier la Région de Bruxelles-Capitale se dote d'un dispositif d'indemnisation des acteurs économiques victimes d'une réduction importante de leur chiffre d'affaires. La mise en place d'un monitoring de l'évolution des chiffres d'affaires est possible (voir les expériences à l'étranger). L'indemnisation doit être réelle et non symbolique. L'indemnité ne doit pas être liée à la fermeture de l'entreprise et elle peut se présenter sous d'autres formes que l'appel à crédit telles l'exonération temporaire de certaines taxes ou impositions ou encore une prime en capital. Les formalités d'indemnisation doivent être par ailleurs assouplies. A la fin des travaux, cette aide peut prendre la forme d'aides indirectes de promotion et de redynamisation.

La Chambre des classes moyennes demande qu'en cas de non-respect important de la durée des chantiers un paiement d'indemnités de retard soit prévu dont une partie devrait être versée aux acteurs économiques locaux préjudiciés.

b. Amélioration à court terme de l'ordonnance

Art.31 §2^{ème}, 2d alinéa - Généralités concernant l'autorisation d'exécution de chantier, l'avis rectificatif et l'accord de chantier

La Chambre des classes moyennes insiste pour que le Gouvernement précise les circonstances nouvelles et imprévisibles permettant un avis rectificatif à l'autorisation d'exécution de chantier dont question §2, al. 1. En conséquence, le second alinéa du paragraphe 2 de l'article 31 devrait être formulé ainsi : « Le gouvernement précise les circonstances visées à l'alinéa précédent ».

Art.90 - Fonds budgétaires

La Chambre des classes moyennes suggère que le « fonds pour l'équipement et les déplacements » puisse être affecté aux indemnités des activités économiques perturbées par les chantiers dans les cas où cette perturbation est causée par un non respect des dispositions légales en vigueur révisées suivant les souhaits de la Chambre des classes moyennes.

Conclusion

Le 3 juillet 2008, a été promulguée une ordonnance relative aux chantiers en voirie. Cette ordonnance abroge entre autre l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination et l'organisation des chantiers en voie publique. Elle n'est pas encore entrée en vigueur et ses multiples arrêtés d'application n'ont pas encore été pris.

Le passé récent de la Région nous enseigne les dégâts que des chantiers mal coordonnés, mal suivis ou s'éternisant peuvent occasionnés aux activités économiques.

La CCM demande qu'à très court terme les arrêtés d'application soient pris dans un esprit d'information aux acteurs économiques. Dans le cadre de l'ordonnance actuelle cette information pourrait se faire à travers entre autre l'accès à la base de données dont question à l'article 8 de l'ordonnance du 3 juillet 2008. Un véritable accès à cette information devrait en outre être garanti par des moyens adéquats. Cette première étape montrerait la volonté des pouvoirs publics de se concerter avec les acteurs locaux de la vie économique.

Au-delà de ces aspects à court terme, la Chambre des classes moyennes rappelle ses revendications :

- Primo, le texte de l'ordonnance devrait intégrer, de façon fondamentale, le principe de l'information et de la concertation avec les acteurs économiques locaux dans la programmation, la préparation et la réalisation des chantiers en voirie.
- Secundo, les impétrants tant pour les travaux d'aménagement des voiries que pour la pose d'équipements devraient être choisis avec grand soin afin d'éviter des dégâts, arrêts temporaires ou prolongés des travaux.
- Tertio, la Chambre des classes moyennes demande que les autorités régionales et/ou communales, dégagent de façon préalable et pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale un inventaire et une évaluation des incidences négatives des travaux sur les quartiers et leur environnement.
- Quatro, au niveau de l'organisation des chantiers, un ensemble de règles de bonne pratique devrait être repris dans les textes légaux. Ces règles couvrent l'information préalable, la fixation du calendrier des chantiers, les désignations de personnes de contact, l'interdiction de succession de chantiers, l'accessibilité des activités économiques et enfin les modes de communication.

A défaut de respecter les règles établies, un système d'indemnisation des acteurs économiques devrait être prévu.
